Harthausen

Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück und Doppelgarage

Objektnummer: 26130047



KAUFPREIS: 480.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 146.12 m^2 • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 1000 m^2

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Auf einen Blick

Objektnummer	26130047
Wohnfläche	ca. 146.12 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1975
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	480.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	26.03.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	233.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1975

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Die Immobilie





Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T. 06232 - 877 139 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Die Immobilie



Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Ein erster Eindruck

Dieses Haus in guter Lage von Harthausen wurde in den 70er Jahren massiv erbaut und wartet auf eine Familie, die es wieder mit Leben füllt. Fünf Zimmer und ein weitläufiges Grundstück bieten Ihnen alles, was Sie zur Erfüllung Ihres Wohntraums benötigen. Das Gebäude ist gepflegt, wurde aber seit dem Baujahr nicht weiter erneuert und benötigt umfassende Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Sie betreten die Immobilie über wenige Stufen, vorbei am Vorgarten mit gewachsenem Bestand, hinein in die helle und geräumige Diele mit separatem Garderobenbereich. Der großzügige Wohn- und Essbereich wurde offen angelegt und bildet Ihren Lebensmittelpunkt, wo Sie gemeinsame Zeit verbringen. Die Küche, in der Hobbyköche genügend Arbeitsfläche und Stauraum haben, um leckere Gerichte zuzubereiten, befindet sich angrenzend und ist derzeit über eine Durchreiche getrennt. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen Hauswirtschaftsraum, in dem Vorräte, eine Waschmaschine und Haushaltsgeräte untergebracht werden können. Dieser ist auch durch einen direkten Zugang von der Garage aus erreichbar, so dass Sie auch bei Regenwetter Ihre Einkäufe trockenen Fußes ins Haus bringen. Ein Gäste-WC vervollständigt den Grundriss dieser Ebene.

Das Obergeschoss hält drei Zimmer für Sie bereit, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer einrichten können. Das Badezimmer lädt dank seiner Größe zu einem ausgedehnten Wellnessprogramm ein und ist mit Doppelwaschbecken, Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum ist vorhanden.

Der Keller verfügt neben Heiz- und Tankraum über zwei kleinere Lagerräume und einen Hobbyraum. Als besonders praktisch erweist sich die zweite Treppe, die sich im hinteren Bereich des Kellers befindet. Über diese gelangen Sie zum Garten, dem Geräteraum, der sich zur Unterbringung von Werkzeugen anbietet, der Garage oder gehen über den Hauswirtschaftsraum ins Erdgeschoss.

Der Garten lässt das Herz von Hobbygärtnern und spielenden Kindern höherschlagen. Hier haben Sie genug Platz, um Gemüsebeete anzulegen, Blumen und Sträucher zu pflanzen und den Kindern einen Spielplatz einzurichten. Auf der Terrasse genießen Sie den Feierabend mit Freunden beim Grillen und einem kühlen Getränk.

Ihre Fahrzeuge parken Sie bequem in der Doppelgarage oder auf einem der Stellplätze vorm Haus.

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Ausstattung und Details

- Gute Lage von Harthausen
- Einfamilienhaus mit 5 Zimmern
- massiver Bau aus den 70er Jahren
- weitläufiges Grundstück
- Vorgarten mit gewachsenem Bestand
- umfassende Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten nötig

Erdgeschoss

- helle, geräumige Diele mit separatem Garderobenbereich
- großzügiger und offener Wohn- und Essbereich
- Küche angrenzend, über Durchreiche getrennt
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss und Zugang zur Garage
- Gäste-WC
- Geräteraum für Werkzeuge und Gartengeräte

Obergeschoss

- drei Schlafzimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Dusche, Wanne und Doppelwaschbecken
- kleiner Abstellraum

Untergeschoss

- zwei Lagerräume
- Hobbyraum
- Heiz- und Technikräume
- zweite Treppe mit Zugang zu Garten, Garage, Geräte- und Hauswirtschaftsraum

Außenanlage

- großer Garten mit viel Platz zum Spielen und Gärtnern
- Terrasse
- Doppelgarage
- zwei Außenstellplätze

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Alles zum Standort

Harthausen ist eine ländlich geprägte Wohngemeinde und gehört der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen an.. Die Gemeinde verbindet einen hohen Erholungswert mit einer strategisch günstigen Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren der Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Infrastruktur vor Ort ist gut ausgebaut. Für Familien bietet Harthausen mit einer Grundschule sowie lokalen Betreuungseinrichtungen eine verlässliche Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur. Die medizinische Grundversorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind sowohl im Ort als auch in den direkt angrenzenden Nachbargemeinden Dudenhofen und Hanhofen schnell erreichbar.

Für Kinder und Jugendliche stehen neben den Vereinssportarten gut gepflegte Spielplätze und Freiflächen zur Verfügung. Ebenso sind überregionale Ausflugsziele wie der Kletterwald Speyer oder das Plopsa-Land in Haßloch schnell zu erreichen. Der ASV Harthausen 1946 e.V. bildet das sportliche Zentrum der Gemeinde. Er bietet ein breites Spartenprogramm, das von Fußball (inklusive Jugendförderung) über Tischtennis bis hin zu Turn- und Fitnesskursen für Erwachsene reicht.

Das flache Umland sowie die angrenzenden Wald- und Wirtschaftswege bieten optimale Bedingungen für Outdoor-Aktivitäten wie Radfahren, Laufen und Wandern. Eine bekannte Freizeitattraktion in der unmittelbaren Region ist zudem die Südpfalz-Draisinenbahn.

Die Gemeinde ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B9 und B39 besteht ein direkter Anschluss an das überregionale Autobahnnetz (A61 und A6). Die historische Domstadt Speyer liegt nur rund 7 Kilometer entfernt und ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Großstädte Ludwigshafen und Mannheim sind über die gut ausgebauten Straßenverbindungen in etwa 20 bis 25 Minuten erreichbar. Zudem ist der Ort an das öffentliche Nahverkehrsnetz des Verkehrsverbunds Rhein-Neckar (VRN) angebunden. Harthausen bietet somit eine ideale Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der schnellen Erreichbarkeit städtischer Zentren – optimal für Familien, Pendler und Paare, die eine werthaltige Wohnlage suchen.

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26130047 - 67376 Harthausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sascha Lenz

Wormser Straße 15, 67346 Speyer
Tel.: +49 6232 - 87 71 39 0
E-Mail: speyer@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com